

Anexa 1 la HCL 265/2015

MEMORIU JUSTIFICATIV - Arhitectură

I. DATE GENERALE

- a)Amplasament:**jud.Maramureș,mun.Baia Mare,str. Victor Babeș nr.2**
- b)Titularul și beneficiarul lucrării: **Grădinița cu program prelungit nr. 7 –**
– „Step by Step”;
- c) Proiectant general: **Soc.Com.” Project M.” S.R.L. Baia Mare;**
- d)Durata de execuție: **10 luni calendaristice;**
- e)Categorია de importanță a clădirii:“C”-Normală(conform H.G.R.nr.766/1997);
- f)Clasa de importanță,„III”-conform Codului de proiectare seismic P 100/1-2006.

II. AMPLASAMENT

a) Obiectivul se află amplasat în unitatea teritorială de referință aflată partea nord vestică a municipiului Baia Mare în unitatea teritorială de referință Săsar.

Zona unde se află obiectivul este în partea nord-estică a unității teritoriale de referință Săsar, fiind o clădire veche administrativă a fostei exploatări minere, Valea Roșie făcând parte dintr-o grupare mai veche de locuințe colective și de dotări în apropierea intersecției dintre străzile Iuliu Maniu, Victor Babeș și Gheorghe Pop de Băsești. Propunerea constă în restaurarea, repararea și modernizarea acestei clădiri existente de învățământ preșcolar, amplasată la intersecția celor trei străzi mai sus amintite. Astfel prin propunerea noastră se reîntregește din punct de vedere funcțional, acest corp de clădire existent cu corpul nou construit în spatele acesteia.

Vecinătățile proprietății sunt :

- la nord proprietate particulară la o distanță de 3,18 ml;
- la sud strada Victor Babeș la o distanță de 8,30 ml;
- la est, proprietate particulară, la o distanță de 5,09 ml;
- la vest o proprietate particulară, la o distanță de 20,38 ml.

Clădirea studiată are un regim de înălțime pe trei nivele demisol parțial, parter și un etaj, încadrându-se în regimul de înălțime existent în zonă.

- b) Terenul este ocupat de construcția existentă, platforme sau rețele edilitare.
- c) Terenul pe care se află clădirea este plat, dar are o declivitate mare spre sud.
- d) Nu sunt necesare exproprieri și demolări.

III. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI.

Datorită faptului că din actuala schemă funcțională a grădiniței, chiar dacă a fost extinsă recent cu un corp nou, nu corespunde în totalitate noilor cerințe moderne pentru învățământul preșcolar, este necesar repararea și amenajarea acestui corp de clădire existent.

În baza acestei teme de proiectare, după care s-au făcut studii de propuneri de către proiectant și ca urmare a unor consultări cu beneficiarul precum și a unor sugestii din par-

-2-

partea sa a rezultat alcătuirea partiului în forma finală.

IV. CAPACITĂȚI.

Spațiile supuse studiului acestei documentații sunt dispuse pe trei nivele, demisol, parter și un etaj și are legătură prevăzută la corpul din curtea interioară ale clădirii existente nou construite.

Spațiile extinderii sunt următoarele:

Demisol:

- Spațiu depozit.

Parter:

- Acces intrare acoperit, hol intrare, birou director, birou administrativ, depozit, birou contabilitate, casa scării, grup sanitar personal, hol, spălătorie, călătorie, depozit lenjerie curată, vestiar, grup sanitar cu o cuvă de duș.

Etaj 1:

- casa scării, o sală de grupă, un cabinet psiho-logoped, o cameră C.D.I., grup sanitar copii, o sală pentru activități educative și grup sanitar copii.

V. CARACTERISTICI FUNCTIONALE ALE SPATIULUI.

Proiectarea acestor spații în forma sa finală s-a făcut după prealabile consultări cu beneficiarul ale soluțiilor prezentate. Acest lucru a fost necesar și pentru stabilirea destinației spațiilor. Un rol foarte important în stabilirea soluțiilor de intervenții constructive s-a luat în baza soluțiilor tehnice date de expertiza tehnică și după vizualizarea spațiilor corpului existent.

Față de destinația inițială a spațiilor s-au făcut modificări, în baza consultărilor cu beneficiarul și astfel a fost necesar realizarea unor spații neprevăzute în corpul nou, precum și altele existente. S-a stabilit ca accesul în clădire să fie păstrat și adaptat la noile condiții de funcționalitate.

Realizarea unui corp de legătură care să unească cele două clădiri existente cu spațiile noi ale grădiniței. Se va realiza legătură directă cu un hol transformat dintr-o sală mare polivalentă a grădiniței noi creindu-se astfel un spațiu comun pentru intrarea în cele două grădinițe și care va putea fi folosit funcțional numai pentru acest scop.

La parter se va păstra vechiul acces pentru personalul administrativ și de conducere al grădiniței. De asemenea spațiile de la parterul parterul existent se vor recompartimenta, desființându-se cele patru grupe de grădiniță existente. Într-un spațiu se va amenaja un birou pentru directoarea grădiniței, un birou pentru administrator, cu un dulap arhivă, un birou pentru contabilitate, cu legătură și din biroul directoarei, toate vor avea acces dintr-un hol amplu de intrare unde va fi și un depozit. Din acest hol se va accede în spațiul casei de scară de unde se va putea accede în biroul de contabilitate, în holul de legătură cu corpul nou și la etaj. Din holul corpului nou în apropierea ieșirii secundare dinspre est se află accesul de primire și expediere al lenjeriei curate.

Din holul de legătură se poate accede spre spălătoria grădiniței, apoi în călătorie și în final în depozitul de lenjerie curată.

Se va recompartimenta grupul sanitar existent pentru copii de la parter pentru a se crea un grup sanitar pentru personal, și dintr-o sală de grup se va reliza un vestiar cu grup sanitar cu o cuvă de duș. Iar restul va fi biroul de contabilitate.

La etaj se ajunge pe casa scării într-un hol de unde se accede în trei spații importan-
-3-

te, sala polivalentă de activități educative, în cabinetul psiho-logoped, și într-o sală de grupă care s-a păstrat din cele patru care existau. Din cabinetul psiho-logoped se accede spre sala C.D.I., și într-un balcon deschis, iar din sala de grupă, precum și din sala polivalentă de activități educative se poate accede în câte un grup sanitar pentru copii.

La demisol unde se accede din holul de legătură cu noul corp, prin intermediul unei casei de scară se află o magazie a grădiniței.

VI. INDICI CARACTERISTICI AI INVESTIȚIEI.

a. Proiectul construcției este un proiect unicat de amenajări, extindere și reparații, compartimentările s-au făcut conform datelor furnizate de beneficiar.

b. Indicii de suprafață.

În general spațiile au fost studiate atent ca și compartimentare și suprafață aproape aceleși pentru cele trei grupe. Astfel au rezultat următoarele suprafețe utile, construite și desfășurate:

- **Demisol : Cota ±2,38.**

Total suprafață utilă	S= 25,34 mp Au
------------------------------	-----------------------

Total suprafață construită	S= 41,37 mp Ac
-----------------------------------	-----------------------

- **Parter : Cota ±0,00.**

Total suprafață utilă	S= 173,67 mp Au
------------------------------	------------------------

Total suprafață construită	S= 269,63 mp Ac
-----------------------------------	------------------------

- **Etaj 1 : Cota ±4,00.**

Total suprafață utilă	S= 208,55 mp Au
------------------------------	------------------------

Total suprafață construită	S= 269,29 mp Ac
-----------------------------------	------------------------

SUPRAFAȚĂ UTILĂ	S= 407,56 mp Au
------------------------	------------------------

SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	S= 269,63 mp Ac
-----------------------------	------------------------

SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ	S= 580,29 mp Ad
------------------------------	------------------------

Menționăm că din suprafața de la parter 262,36 mp reprezintă spații închise și încălzite, iar 6,93 spații acoperite pentru acces.

VII.FINISAJE EXTERIORE ȘI INTERIOARE

În acest capitol se tratează tehnologia și materialele utilizate pentru finisarea corpului de clădire existent al grădinița nr.7, „Step by Step, care se va recompartimenta și se va renova, precum și refuncționaliza.

Pentru aducerea la parametri normali de funcționare a construcției existente sunt necesare următoarele lucrări de realizat :

- 1) Decopertarea tuturor pereților pentru că în marea majoritate prezintă fisuri în tencuială și remedierea lor.
- 2) Demolare locurilor unde se vor crea goluri noi și tencuirea lor.
- 3) Realizarea de viitoare spații pentru birouri, sală de grupă, cabinete, grupuri sanitare, sală de activități educative și deschiderea unui acces nou pentru legătura cu noua clădire nou construită.

- 4) Se va recompartimenta o sală de grupă existentă în uscătorie-călcătorie și depozit de lenjerie prin construirea unui perete nou din panouri de gips-carton pe schelet metalic.
- 5) Se vor crea un spațiu închis pentru arhivă în viitorul birou pentru administrator tot cu panouri de gips-carton.

-4-

- 6) Accesul existent se va menține realizându-se un depozit pentru accesorii de curățat, tot cu panouri de gips-carton.
- 7) Se va construi un zid din gips carton dintre două spații și se va crea un birou de contabilitate și un vestiar cu un grup sanitar pentru personal, care va avea o cuvă de duș.
- 8) Prin realizare unui nou acces se propune păstrarea celui existent unde se va realiza accesul direct pentru personal.
- 9) La etaj se vor realiza un gol pentru unirea a două spații și se vor repara și finisa cele două grupuri sanitare pentru copii.
- 10) Pentru finisarea încăperilor se propune varianta prin desfacerea întregii tencuieli, reparare, apoi placarea pereților și a tavanelor cu plăci de gips-carton. Apoi pereții astfel realizați se vor zugrăvi.
Această metodă prezintă avantajul execuției rapide și cu un preț de cost sensibil egal și o izolare a acestora.
- 11) Tencuiala exterioară va fi decopetată, reparată conform detaliilor și se va realiza o izolație din vată bazaltică de 8,0 cm după care se va aplica plasă, se va tencui cu un strat subțire și se va zugrăvi cu un material lavabil de exterior.
- 12) La solicitarea beneficiarului se vor continua aplica ornamentațiile pe fațadele din interiorul curții pe fațada corpului de clădire existent. Culoarele alese pentru refinișarea fațadei vor fi din material lavabil de exterior rezistent și vopsit în culori pastelate.
- 13) Tâmplărie exterioară va fi păstrată cea din profil P.V.C. la ferestre și uși.
- 14) Înnelitoarea va fi înlocuită în întregime tot din țiglă ceramică.
- 15) După refacerea zidurilor de sprijin acestea se vor placi cu piatră naturală pentru a se păstra forma estetică a zidului existent care a fost executat din blocuri de piatră naturală.

VIII. INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE.

a. Instalații electrice.

Instalațiile electrice interioare vor fi înglobate în tuburi de plastic flexibile care la rândul lor sunt înglobate în pardoseală și pereți, iluminatul fiind cu corpuri incandescente și fluorescente în plafonul fals. Prizele sunt cu instalație de pamântare. De asemenea se va prevedea tubulatura pentru instalația de telefonie, rețea de calculatoare și rețea de siguranță și alarmare.

b. Instalații sanitare – canalizare

Instalațiile sanitare și cele de stingere a incendiilor au fost calculate conform STAS NR.1478/90, precum și 1343/91. Toate spațiile destinate grupurilor sanitare au fost amplasate pe locurile existente, din grădinița 7, dar au fost recompartimentate și împărțite pe sexe calculate pentru un număr adecvat de persoane.

Instalațiile de stingere a incendiilor au fost calculate conform normativului P 118/1999.

Instalațiile sanitare vor fi alimentate cu apă rece și apă caldă prin pompare de la instalația de hidrofor amplasată în centrala termică din corpul nou, existent prin rețeaua monotub, ca și cea de încălzire. Această centrală alimentează și în acest moment acest corp de clădire fiind dimensionată pentru a prelua necesarul de căldură și apă caldă menajeră. Obiectele sanitare din grupurile sanitare vor fi echipate cu baterii moderne.

-5-

Canalizarea menajeră și pluvială interioară este dimensionată și racordată la rețeaua de canalizare existentă în incintă. Este necesară executarea rețelei exterioare de canalizare pluvială din țevă de polipropilenă pe lângă corpul existent pentru a prelua scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș și racordarea acesteia la rețeaua canalizarea existentă în incintă.

c. Instalații termice.

Încalzirea spațiilor din clădirile existente se face prin sistem centralizat cu alimentare de la centrala existentă în corpul nou construit existent.

Instalațiile de încălzire noi se vor face prin sistem monotub din distribuitoare montate în zonele care distribuția să fie cât mai centralizată, iar radiatoarele se vor monta sub ferestre sau adiacente acestora în toate spațiile din clădire, alimentate cu agent termic anume apă caldă. Acest agent se va produce în centrala termică amplasată în corpul de clădire nou construit existent.

d. Instalația de gaz metan

Nu este cazul

IX. LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE.

După cum s-a menționat mai sus clădirile existente sunt branșate la toate utilitățile din zona și anume: rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, rețeaua de alimentare cu gaz metan, rețeaua telefonie digitală, rețeaua de canalizare menajeră și pluvială.

Toate aceste branșamente sunt dimensionate, pentru a putea prelua viitoarele rețele din incintă.

- a) Rețeaua de alimentare cu apă potabilă este dimensionată pentru a asigura diametrul și presiunea de alimentare adecvată pentru grupurile sanitare propuse și pentru spălătorie.
- b) Rețelele de canalizare interioară propuse se vor racorda, la rețelele existente atât cea menajeră cât și cea pluvială. Se va excuta un dren în spatele zidului de sprijin refăcut și care se va racorda la canalizarea exterioară din zonă.
- c) Rețeaua de alimentare cu energie electrică interioară se va redimensiona.

X. PROTECȚIA MUNCII, SANITAR EPIDEMICĂ, PREVENIREA INCENDIILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR.

Pe întreaga durată a execuției lucrărilor atât la infrastructură cât și la supra-structură se vor respecta măsurile privind protecția muncii și cele pentru prevenirea și stingerea incendiilor conform prevederilor cuprinse în următoarele acte normative:

- Hotărârea nr. 571 / 14.09.1998.
- Ordinul Ministerului de Interne 791/ 9.10.1998
- Norme generale de protecție a muncii-aprobate de M.M.P.S. și M.S.cu Ordinul comun nr.578 /DB / 5840 – 1999.
- Norme metodologice de aplicare a prevederilor Legii protecției muncii Nr.90/96 (aprobate prin ordinul M.M.P.S.Nr.388/10.09.1996) privind autorizarea funcționării per-

soanelor juridice și fizice precum și alte norme metodologice.

-Norme republicane de protecția muncii-aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Muncii și respectiv al Ministerului Sănătății nr.34/20.02.1975 și respectiv nr.60/20.02.1975.

-Norme de protecție a muncii în activitatea de construcții-montaj,aprobate de Ministerul Construcțiilor Industriale cu Ordinul 1233/D – 1980.

-Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții,aprobat prin ordinul M.L.P.A.T.nr.9/N din 15 martie.1993.

-Ordinul nr.981/din 22.06.1994.al Ministerului Sănătății-pentru aprobarea Normelor de igiena privind mediul de viața al populației.

La întocmirea proiectului s-a ținut cont de prevederile privind măsurile de protecție împotriva incendiilor, punându-se în concordanță cu Decretul nr.290/1977, normele tehnice indicativ P118/99,de proiectare și realizare a construcțiilor privind protecția la acțiunea focului,precum și a complectărilor din Ordinul M.I. nr.381/1994 și Ordinul M.L.A.P.T. nr.1219/1994.

De asemenea s-a ținut cont de procedura de eliberare a avizului și autorizației de prevenire și stingere a incendiilor, publicate în Monitorul Oficial nr.122/1992,aprobate prin Ordinul M.I. nr.225/1992 și a H.G. nr.51/1992, privind unele măsuri, pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor.

De asemenea la executarea lucrărilor de construcții se va ține seama de prevederile Normativelor C 300/94 privind prevenirea și stingerea incendiilor pe durata execuției acestor lucrări de construcții și instalații aferente acestora pe toată durata lor.

Baia Mare
13.02.2013

Întocmit.
arh.Ștefănescu Petre Iulian